

ДОГОВОР № 1

управления многоквартирным домом

по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Новомосковская, дом №

город Тула

«__» _____ 2018 года.

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, улица Новомосковская, дом № 16 (далее – «Многоквартирный дом»), вместе или по отдельности в тексте настоящего договора именуемые в дальнейшем «Собственники» или «Собственник» соответственно, и Общество с ограниченной ответственностью «Велиград» (лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 071-000277 выдана 13 сентября 2017 года, Государственной жилищной инспекцией Тульской области), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Лепиховой Ольги Валерьевны, действующей на основании Устава, вместе или по отдельности в тексте данного договора именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили между собой настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. «Договор» заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома (Протокол №__ от _____ 2018г.);
- 1.2. При исполнении «Договора» «Стороны» руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г № 354, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290., Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ 15.05.2013г. № 416 иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации, Тульской области и города Тулы.
- 1.3. Пользователи и наниматели помещений в многоквартирном доме имеют право пользования данным помещением наравне с его «Собственником», если иное не предусмотрено соглашением между «Собственником» помещения и членами его семьи. Пользователи и наниматели помещений в многоквартирном доме имеют права, исполняют обязанности и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Предмет договора

- 2.1. «Управляющая организация», в течение согласованного «Договором» срока, за плату, указанную в п. 4.1 «Договора» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять подачу коммунальных ресурсов надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих от «Собственников» в адрес «Управляющей организации».
- 2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении №1 к «Договору» в соответствии с

технической документацией находящейся в «Управляющей организации», земельный участок определен кадастровым паспортом.

2.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в Приложении № 2 к «Договору». Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются «Управляющей организацией» своими силами или силами специализированных сторонних организаций на основании заключенных договоров с ними. Работы и услуги, не включенные в перечень работ (Приложение № 2), оплачиваются «Собственниками» дополнительно.

2.4. Уполномоченными представителями «Собственника» являются председатель и члены Совета МКД.

2.5. «Собственники» имеют право на льготы по оплате коммунальных услуг, предусмотренные законодательством РФ.

2.6. «Договор» заключен по инициативе «Собственников» помещений.

3. Права и обязанности сторон

3.1 Управляющая компания обязана:

3.1.1. За 30 дней до истечения срока «Договора» передать всю документацию, указанную в п.2.2 настоящего «Договора» лицу, указанному в Протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

3.1.2. Осуществлять полномочия по управлению МКД, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.3. Исполнять обязательства только в пределах порученных полномочий, предусмотренных настоящим Договором;

3.1.4. Содержать общее имущество в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно – эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц и иного имущества; доступность пользования жилым и (или) нежилым помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен МКД; соблюдение прав и законных интересов «Собственников» помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в МКД.

3.1.5. Обеспечить содержание многоквартирного дома с инженерным оборудованием и придомовую территорию с элементами благоустройства в соответствии с требованиями действующих Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда с учетом нормативов его износа и фактически полученных средств.

3.1.6. Рассматривать в течении 30 календарных дней жалобы и заявления «Собственников», касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг. Претензии могут быть предъявлены «Собственником» в течении срока, установленного законодательством РФ.

3.1.7. Информировать «Собственников» о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг.

3.1.8. Заключать по поручению и за счет «Собственников» договоры с организациями, предоставляющими прочие услуги, в том числе с провайдерами телекоммуникационных услуг, по охране многоквартирного дома и придомовой территории, по монтажу и обслуживанию систем видеонаблюдения в подъездах и фасадах МКД, по монтажу

шлагбаумов, услуг консьержа или диспетчера. Данное поручение согласовывается с «Собственниками» на основании протокола общего собрания собственников.

3.1.9. Контролировать и требовать надлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объёму, качеству и срокам предоставления «Собственникам» помещений жилищно – коммунальных и прочих услуг.

3.1.10. Принимать выполненные работы и оказанные услуги по заключенным договорам.

3.1.11. «Управляющая организация» вместе с ежегодным отчетом предоставляет Совету дома информацию о поступлении, расходовании и остатке денежных средств на лицевом счете дома.

3.1.12. Вести прием и рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) «Собственников» на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения.

3.1.13. По требованию «Собственника» направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта).

3.1.14. Вести учет доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества МКД, коммунальным услугам.

3.1.15. Организовать ведение бухгалтерского, статистического и иного учета, оформление и хранение соответствующей документации.

3.1.16. Вести регистрацию и учет граждан, собственников жилого помещения, по месту проживания и месту пребывания в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.17. Производить в установленном порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги в случае нарушения установленного режима и качества предоставления коммунальных услуг.

3.1.18. Направлять членам Совета дома, либо представителям «Собственников», в случае отсутствия у «Управляющей организации» сведений о членах Совета дома, акты выполненных работ. В течении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ члены Совета дома, либо представители «Собственников», в случае отсутствия у «Управляющей организации» информации о членах Совета дома, обязаны подписать его или направить в «Управляющую организацию» мотивированный отказ от приемки работ. В случае направления мотивированного отказа споры решаются путем переговоров. По истечении вышеуказанного срока, при отсутствии мотивированного отказа в «Управляющей организации», акт выполненных работ считается принятым в редакции «Управляющей организации».

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Выбирать организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, ресурсоснабжающие и прочие организации, а также заключать с данными организациями договора от своего имени.

3.2.2. Представлять интересы «Собственников» помещений в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

3.2.3. Формировать предложения по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту с экономическим расчетом расходов на их проведение.

3.2.4. Хранить копии правоустанавливающих документов на помещения в многоквартирном доме, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в данных помещениях.

- 3.2.5. Реализовывать мероприятия по ресурсосбережению в рамках требований законодательства РФ.
- 3.2.6. Принимать участие в общем собрании собственников жилых помещений, созываемом по их инициативе либо по предложению «Управляющей организации».
- 3.2.7. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 3.2.8. Совершать юридически значимые и иные действия, в целях исполнения настоящего Договора.
- 3.2.9. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства – перенести его исполнение на более поздний срок по согласованию с «Собственниками».
- 3.2.10. Изменять перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в связи с установлением Администрацией г. Тулы либо по согласованию с «Собственниками» помещений, размеров платы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по необходимости.
- 3.2.11. Организовывать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома только в пределах порученных работ и собранных средств.
- 3.2.12. Требовать допуска в заранее согласованное с «Собственником» время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей «Управляющей организации» (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а так же для ликвидации аварий – в любое время. В случае невыполнения указанного требования – полного возмещения убытков, возникших по вине «Собственника» (и/или членов его семьи, нанимателей).
- 3.2.13. «Управляющая организация» вправе без предварительного уведомления «Собственника» приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:
- а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электроснабжение, а также водоотведение;
 - б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.
- 3.2.14. «Управляющая организация» вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 (один) месяц после письменного предупреждения (уведомления) «Собственника» в случае:
- а) неполной оплаты «Собственником» коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у «Собственника» задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3 ежемесячных размера платы, отсутствия соглашения о погашении задолженности заключенного потребителем с исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения;
 - б) проведения планово – предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей, относящихся к общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме;
 - в) выявлении факта самовольного подключения Собственником к внутридомовым инженерным системам;

- г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- д) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения;
- е) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает собственник, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекцией субъекта Российской Федерации или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям.
- 3.2.15. Если иное не предусмотрено Федеральными законами, Указами Президента Российской Федерации и Постановлениями Правительства Российской Федерации, «Управляющая организация» при наличии вины «Собственника» вправе после предупреждения (в письменной форме) приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг в случае, указанном в подпункте «а» пункта 3.2.14. настоящего Договора, в следующем порядке:
- а) «Управляющая организация» направляет (в письменной форме путем вручения под расписку, направления по почте заказным письмом с описью вложений или SMS сообщением) «Собственнику» уведомление о том, что в случае непогашения задолженности в течении 1 месяца с момента направления указанного уведомления предоставление ему коммунальных услуг может быть приостановлено или ограничено;
- б) при непогашении задолженности в течении установленного в уведомлении срока исполнитель вправе ограничить предоставление указанных в уведомлении коммунальных услуг с предварительным (за 3 суток) письменным или SMS извещением «Собственника»;
- в) в случае непогашения образовавшейся задолженности и по истечении 1 месяца со дня введения ограничения предоставления коммунальных услуг, «Управляющая организация» имеет право приостановить предоставление коммунальных услуг, за исключением отопления.
- 3.2.16. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) может осуществляться до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений.
- Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течении 2 календарных дней с момента устранения причин, указанных п. 3.2.14 настоящего Договора.
- 3.2.17. При ограничении предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) «Управляющая организация» вправе временно уменьшить объемы (количество) подачи потребителю отдельных коммунальных ресурсов и(или) ввести режимное предоставление коммунальных услуг.
- 3.2.18. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) не может считаться расторжением договора.
- 3.2.19. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) «Собственнику», полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Договором, не допускается.
- 3.2.20. Действия по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг (либо подаче коммунальных ресурсов) не должны приводить к повреждению общего имущества «Собственников» помещений в многоквартирном доме, нарушению прав и

интересов граждан, пользующихся другими помещениями в этом многоквартирном доме, к нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.

3.2.21. Требовать внесение платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества и оказанных прочих услуг согласно настоящему Договору, а также в случаях, установленных Федеральными законами и договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.22. В случае не представления «Собственником» путем внесения в счет квитанции показаний приборов учета, в помещениях принадлежащих «Собственнику», производить начисления по оплате коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории г. Тулы нормативов потребления с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления «Собственником» сведений о показаниях приборов учета.

3.2.23. В случае неисполнения Собственником в течении 3 (трех) месяцев обязанностей по участию в расходах по управлению, содержанию и ремонту общего имущества и прочих услуг, предъявлять требование в судебном порядке по погашению задолженности с момента, когда платеж должен быть произведен с учетом пени в размере, установленном законодательством от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, включая фактический день оплаты.

3.2.24. Для обязательного размещения информации, предусмотренной действующим законодательством, и иных сведений «Управляющая организация» имеет право использовать общее имущество «Собственников» для размещения досок объявления, рекламных щитов.

3.2.25. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

3.3.«Собственники» помещений обязуются:

3.3.1. Использовать помещение по его целевому назначению, бережно относиться к жилищному фонду и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда; использовать указанные земельные участки без ущерба для других лиц; использовать жилое помещение, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан; выполнять предусмотренные законодательством санитарно – гигиенические, экологические, архитектурно – градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.2. Соблюдать требования настоящего Договора, действующие Правила пользования жилыми помещениями, утвержденными законодательством Российской Федерации.

3.3.3 В установленном законодательством сроки устранять вред, причиненный по своей вине имуществу «Собственников» и «Пользователей помещений», либо общему имуществу в многоквартирном доме.

3.3.4. Обеспечить предоставление достоверных показаний приборов учета поставляемых коммунальных услуг, ежемесячно снимать их показания в период с 23-го по 25-е числа текущего месяца и передавать полученные показания «Управляющей организации» (ресурсоснабжающей организации) путем проставления показаний в платежном документе.

3.3.5. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, либо закончился срок поверки, объем потребления коммунальных услуг принимается по нормативам потребления, установленным на территории г. Тулы.

3.3.6. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым

насаждениям. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стенах в местах общего пользования. Не оставлять в местах общего пользования шерсть животных и иные отходы жизнедеятельности животных. Курить в местах общего пользования.

- 3.3.7. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.
- 3.3.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газобаллонными и другими приборами.
- 3.3.9. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.
- 3.3.10. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом в «Управляющую организацию» (ресурсоснабжающую организацию).
- 3.3.11. Допускать в помещения должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право ведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, вентиляции для проведения профилактических работ, текущего и капитального ремонта, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
- 3.3.12. Своевременно уведомлять «Управляющую организацию» об изменении прав и обязанностей собственников, состава проживающих (в случае выбытия, сдачи квартиры в наем или аренду с предоставлением соответствующих договоров) не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.
- 3.3.13. По требованию «Управляющей организации» при получении справок, выписок и т.д. предоставлять в «Управляющую организацию» копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения и предъявлять оригинал для сверки, подтвердить отсутствие задолженности по содержанию жилья.
- 3.3.14. В случае отчуждения собственности, «Собственник» обязан произвести предоплату за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового «Собственника» в установленном законом порядке, а также представить в «Управляющей организации» акт снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.
- 3.3.15. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными «Собственником» мероприятиями по переустройству жилого помещения.
- 3.3.16. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета немедленно сообщить о них в «Управляющую организацию» или в круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу и в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности – принимать все возможные меры по их устранению (самостоятельно перекрывать вентили на внутриквартирных подводящих сетях холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения).
- 3.3.17. Своевременно и в полном объеме вносить плату за помещение, коммунальные и прочие услуги по настоящему Договору, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.
- 3.3.18. За несвоевременную и (или) неполную оплату за жилое помещение и коммунальные услуги, уплатить – «Управляющей организации» пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты включительно.
- 3.3.19. В случае отсутствия Собственника в жилом помещении более суток, самостоятельно перекрывать вентили на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения, а также сообщать в Управляющую компанию контактные телефоны, по которым можно связаться с Собственником или его доверенным лицом в случае возникновения аварийной ситуации в жилом помещении Собственника в случае его длительного отсутствия.

3.3.20. При проведении ремонтных работ «Собственник» обязан уведомить «Управляющую организацию» и заключить договор на вывоз строительного мусора.

3.3.21. Ежегодно, не позднее, чем за 2-а месяца до даты окончания действия «Договора» предоставить в «Управляющую организацию» протокол общего собрания собственников, содержащий в том числе, решение об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД на новый период действия «Договора» принятое с учетом предложений «Управляющей организации». Указанные предложения «Управляющая организация» вносит в письменном виде в Уведомление о проведении общего собрания собственников, при условии обязательного приглашении «Управляющей организации» для участия в общем собрании

3.3.22. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ указанных в п. 1.2 настоящего «Договора», иными федеральными законами.

3.3.23. Собственникам запрещается:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения и согласования с Управляющей компанией;

в) самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на МКД или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;

г) самовольно увеличивать поверхность нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

д) самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета, вмешиваться в работу приборов учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.4. «Собственник» имеет право:

3.4.1. Требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

3.4.2. Получать от исполнителя информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;

3.4.3. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

3.4.4. Получать от исполнителя сведения о правильности исчисления, предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, в том числе с использованием цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);

3.4.5. Требовать в установленном порядке от «Управляющей организации» перерасчетов платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу или периодичности работ (услуг).

3.4.6. Требовать одностороннего расторжения Договора по решению общего собрания собственников жилого дома, если «Управляющая организация» не выполняет условий такого договора. В таком случае Договор может быть расторгнут по истечении 2-х месяцев с момента вынесения решения.

3.4.7. Расторжение Договора «Собственником» возможно после выплаты инвестиционной составляющей, вложенной «Управляющей организацией» в организацию управления многоквартирным жилым домом, реконструкцию или текущий ремонт инженерного оборудования и мест общего пользования.

4. Размер и порядок оплаты по настоящему договору.

4.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается общим собранием собственников в следующем виде:

Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

Размер платы: за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, на год с момента вступления в силу Договора управления в размере 20,45 руб. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя расходы на обращение с ТКО (вывоз мусора) 3,15 руб. с кв.м. Не включает расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общедомового имущества 3,11 руб. с кв.м. Начиная с каждого последующего года, считая с момента вступления в силу Договора управления, размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД увеличивается на индекс роста потребительских цен по данным Росстата РФ. Ежемесячная плата за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общедомового имущества рассчитывается согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 с учетом действующих нормативов и тарифов в данном регионе и в данное время.

4.1.1. Размер тарифа за утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов (далее ТБО) устанавливается комитетом по тарифам Тульской области, в плату за содержание и ремонт не включается и оплачивается собственниками помещений дополнительно.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством. Размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены, опубликованы на сайте «Управляющей организации» и размещены на досках объявлений.

4.3. Объем предоставленных (потребленных) коммунальных услуг определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Собственник обязан обеспечивать проведение проверок коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета. О планируемой дате снятия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета для осуществления проверки и дате установления по итогам проведения проверки необходимо предварительно проинформировать «Управляющую организацию».

4.5. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дате и месте их установки (введения в эксплуатацию), дате

опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленном сроке проведения очередной поверки указаны в актах приемки узлов учета.

4.6. Плата за содержание и ремонт общедомового имущества и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией Собственнику. Платежный документ передается посредством разnosки в почтовые ящики, находящиеся в многоквартирном доме, не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

Если платежный документ не получен «Собственником» в установленный настоящим договором срок, то Собственник обязан в течение 5 дней письменно обратиться в «Управляющую организацию» за повторным его получением. В случае если такого обращения не последует, то платежный документ считается доставленным надлежащим образом.

4.7. Собственники вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги на расчетный счет Управляющей организации, указанный в платежном документе, если иное не определено решением общего собрания Собственников.

4.8. Внесенные Собственниками помещений денежные средства на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме учитываются на лицевом счете дома и используются строго для финансирования проведения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

4.9. Об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг Собственник уведомляется через платежный документ не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

4.10. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника.

Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием Собственника в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за услугу «отопление».

4.11. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежного документа.

В случае неисполнения Собственником обязательств по оплате оказанных услуг по настоящему договору, все поступающие платежи в первую очередь погашают задолженность, ранее образовавшуюся по сроку, независимо от периода, указанного в платежных документах.

4.12. Оплата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, и коммунальные услуги осуществляется в указанные Управляющей организацией пункты приемы платежей, полный перечень которых указан на досках объявлений, на сайте Управляющей организации: велиград-тула.рф. Дополнительную информацию можно получить по телефону 753-846.

4.13. В случае внесения платежей в неуказанных в п. 4.12 настоящего договора организациях или банках жилищно-коммунальные услуги считаются оплаченными в момент поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

4.14. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим договором работ и услуг, в том числе работ капитального характера, работ по обеспечению энергетической эффективности многоквартирного дома, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате данных работ, принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала, необходимом объеме

работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения данных работ. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли в праве общей долевой собственности на общее имущество МКД.

5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

5.2. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления услуг по настоящему Договору.

5.3. «Управляющая организация» отвечает за состояние конструктивных элементов общего имущества, внутридомовых инженерных коммуникаций, с даты начала управления МКД.

5.4. В случае если «Собственник» своевременно не уведомил «Управляющую организацию» о смене «Собственника» и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за «Собственником», с которым заключен Договор, до дня предоставления подтверждающих документов о праве перехода собственности.

5.5. «Собственник» дает согласие «Управляющей организации» осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных с учетом ограничений установленных п. 5.6 и п.5.7

5.6. Для исполнения договорных обязательств «Собственники» по запросу «Управляющей организации» обязаны предоставить копии следующих документов (с предъявлением оригиналов для сверки):

- документа подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в МКД;

- документа, удостоверяющего личность физического лица – собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица – собственника помещения;

- сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введение в эксплуатацию), дату опломбировки прибора учета, дату последней поверки, а также установленный срок проведения очередной поверки.

Кроме перечисленных выше документов «Собственники» по запросу «Управляющей организации» предоставляют сведения, содержащие следующие персональные данные:

- фамилия, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации «Договора» в части организации начисления платежей и работ паспортного стола)

5.7. «Управляющая организация» обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. «Собственник» согласен, что персональные данные

«Собственника» могут передаваться третьим лицам, привлекаемых «Управляющей организацией» на основании соответствующих договоров (в части организации начисления платежей и работы паспортного стола) для исполнения обязательств по «Договору». Существенным условием договоров, заключаемых «Управляющей организацией» с третьими лицами являются обязанности обеспечения третьими лицами конфиденциальности персональных данных и безопасность их обработки. «Собственник» в праве отозвать свое согласие на обработку персональных данных в части сбора данных при расторжении «Договора». Третьими лицами являются ресурсоснабжающие организации: АО «ТНС энерго Тула», АО «Тулагорводоканал», ООО «Терра71», ООО «Хартия»

5.8. Управляющая компания не несет ответственности перед организациями жилищно-коммунального хозяйства по долгам Собственников, возникшим за услуги по жилищно-коммунальному обслуживанию помещения Собственников, при заключении прямых договоров ресурсоснабжения и оплачиваемых по отдельным квитанциям.

6. Форс-мажорные обстоятельства.

6.1 Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Сторон Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7. Срок действия договора и порядок изменения, расторжения договора.

7.1. Настоящий Договор заключен с «_26_» сентября 2018г. сроком на три года и считается продленным на тот же период, если за два месяца до окончания срока действия Договора ни одна из «Сторон» или общее собрание собственников не примет решение о расторжении «Договора».

7.2 О выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом «Собственники» обязаны уведомить «Управляющую организацию» не позднее, чем за 60 календарных дней до момента окончания управления МКД.

7.3. Изменение и расторжение настоящего Договора управления МКД осуществляется по согласованию обеих Сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, оформляются дополнительными соглашениями к Договору, которые являются неотъемлемой частью Договора и вступают в силу в указанный в них срок.

7.4. «Договор» считается исполненным после выполнения «Сторонами» взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между «Управляющей организацией» и «Собственником». Если у «Сторон» расторгаемого договора управления осталась задолженность, то ими должны быть возмещены взаимные убытки: «Собственниками» помещений должен быть возвращен долг по оплате жилищно-коммунальных услуг, инвестиций, произведенных «Управляющей организацией» в многоквартирный дом «Собственника», пропорционально долевой собственности, а «Управляющей

организацией» должна быть возвращена стоимость оплаченных, но не выполненных услуг и работ.

7.5. В части оплаты настоящий «Договор» действует до его полного исполнения «Сторонами».

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров или предъявления претензий в письменном виде. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению заинтересованной стороны в установленном действующим законодательством порядке.

9. Прочие положения.

9.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями «Сторон» и являются неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности «Сторон» не имеют юридической силы.

9.2. «Стороны» обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести «Сторонам» имущественный либо иной ущерб.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из «Сторон», оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.4. Все что не определено условиями настоящего Договора, определяется действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Приложения к Договору:

Приложение № 1 – Перечень состава общего имущества МКД;

Приложение № 2 – Акт по разграничению эксплуатационной ответственности инженерных сетей;

Приложение № 3 - Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в МКД;

Приложение № 4 – Перечень работ по содержанию общего имущества и их стоимость в месяц.

Адреса и реквизиты сторон.

ООО «Велиград»

Юр. адрес: Тульская область, г.Тула, ул. Мосина д.5

Почт. адрес: 300045, г.Тула, ул. Новомосковская, д.10

ИНН 7106054954

КПП 710701001

Банк: Тульское отделение № 8604 ПАО Сбербанк

р/счет 40702810666000008590

к/счет 30101810300000000608

БИК 047003608

Сайт: Велиград-тула.рф

Эл. почта uk_veligrad@bk.ru

Тел. 8(4872) 75-38-46

8-953-954-51-81

Директор _____ О.В. Лепихова
М.п.

Собственник

Адрес: г. Тула, ул. Новомосковская, д. _____, кв. _____
Ф.И.О. _____

Паспорт серии _____ номер _____

Выдан _____

_____ дата

_____ Зарегистрирован по

адресу: _____

Тел: E-mail: _____

Правоустанавливающий _____ документ:

вид _____

№ _____ от _____

ТЕЛЕФОН _____

Подпись, ФИО